



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Catolica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes NOVIEMBRE/2022

ADMINISTRACION

Nombre: **JUAN CARLOS GRASSI**
Domicilio: **ISABEL LA CATOLICA 378 C.A.B.A.**
Mail: **ssigrapropiedades@gmail.com** Te.: **3533-3780**
CUIT: **20-21841174-7** Situación Fiscal: **MONOTRIBUTO**
Inscripción R.P.A.: **8699**

CONSORCIO

Nombre: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS**
ARISTOBULO DEL VALLE 1589/91/93
C.U.I.T.: **30-68204211-3**
Clave SUTERH: **75948**

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	TOTAL
	NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
	1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
	TOTAL RUBRO 1					0.00%	\$ 0.00

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2 | SERVICIOS PÚBLICOS

1. EDESUR - COMP: 80184428 - FEC: 07/11/2022 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)		\$ 1,685.13				\$ 1,685.13
2. AYSA - COMP: 52158593 - FEC: 11/11/2022 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912				\$ 24,258.31		\$ 24,258.31
3. EDESUR - COMP: 80184429 - FEC: 14/11/2022 - CLIENTE N° 367448	\$ 76.98					\$ 76.98
4. METROGAS - COMP: 59938277 - FEC: 23/11/2022 - CLIENTE N° 12002345400	\$ 607.37					\$ 607.37
TOTAL RUBRO 2						4.27% \$ 26,627.79

3 | ABONOS DE SERVICIOS

1. GEAS - COMP: 4922 - FEC: 20/10/2022 - REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR ABC 5KGS. REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR CO2 5KGS. REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR CO2 3.5KGS. ARANCEL DE HABILITACIÓN Y GESTIÓN. AUDITORIA Y CERTIFICACIÓN I.R.A.M. MARBETE OBLIGATORIO COLOR AMARILLO AÑO 2022. PRECINTO OBLIGATORIO COLOR AMARILLO AÑO 2022 CUOTA 1 DE 3	\$ 20,493.21					\$ 20,493.21
2. TASS - COMP: 5806 - FEC: 02/11/2022 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 11/2022-	\$ 12,400.00					\$ 12,400.00
3. SCANNER - COMP: 1459 - FEC: 02/11/2022 - SERVICIO DE DESINSECTACION REALIZADO EN 10/22.	\$ 7,000.00					\$ 7,000.00
4. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 30424 - FEC: 04/11/2022 - ABONO 10/2022 ASCENSOR 1	\$ 7,900.00					\$ 7,900.00
5. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 30424 - FEC: 04/11/2022 - ABONO 10/2022 ASCENSOR 2		\$ 7,900.00				\$ 7,900.00
6. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 17386 - FEC: 08/11/2022 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 10/2022	\$ 5,854.76					\$ 5,854.76
TOTAL RUBRO 3						9.87% \$ 61,547.97

4 | MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. S.R.C. - COMP: 2 - FEC: 31/10/2022 - POR TRABAJOS ELÉCTRICOS REALIZADOS SEGUN DETALLE: REPROGRAMACION DE TEMPORIZADOR DIGITAL (LUCES DE PALIER PB) POR CAMBIO DE HORARIOS DE ENCENDIDO Y APAGADO. - CAMBIO DE TUBO FLUORESCENTE DE 1.20M. (QUEMADO, EN GARAJE), SOBRE PUERTAS DEL BAÑO, MEDIDADORES ENERG. ELÉCTRICA Y GAS. SE REALIZA CABLEADO Y SE COLOCA TUBO LED. -SE CAMBIA LAMPARA QUEMADA EN CUARTO DE SERVICIO (GARAJE), POR LÁMPARA LED.	\$ 5,800.00					\$ 5,800.00
2. ECOTECNA S.A. - COMP: 3117 - FEC: 31/10/2022 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 10/2022	\$ 123,420.00					\$ 123,420.00

3. S.R.C. - COMP: 8 - FEC: 09/11/2022 - POR TRABAJOS ELÉCTRICOS REALIZADOS SEGUN DETALLES: SE REEMPLA TEMPORIZADOR ANALÓGICO (CONTROL HORARIO DE AMBOS PROYECTORES LED UBICADOS DEBAJO DEL BALCÓN DEL 1ER. PISO/VEREDA), POR TEMPORIZADOR NUEVO TEMPORIZADOR DIGITAL. -SE INSTALAININTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO UNIPOLAR PARA ENCENDIDO MANUAL DE LOS PROYECTORES LED Y SU CORRESPONDIENTE PILOTO INDICADOR DE ENCENDIDO/FUNCIONAMIENTO. -PARA REALIZAR EL TRABAJO DETALLADO, SE REUTILIZA EL ANTIGUO TABLERO PLÁSTICO DE 3 BOCAS (UBICADOS ENTRE AMBIOS PORTONES DEL GARAJE). - SE REEMPLAZA INTERRUPTOR DE UN PUNTO, CORRESPONDIENTE A LA ILUMINACIÓN DEL BAÑO EN LA VIVIENDA DE PORTERIA. - SE INCLUYEN MATERIALES Y MANO DE OBRA.							\$ 15,335.00						\$ 15,335.00
TOTAL RUBRO 4												23.17%	\$ 144,555.00
5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES													
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO													\$ 0.00
TOTAL RUBRO 5												0.00%	\$ 0.00
6 GASTOS BANCARIOS													
1. BANCO GALICIA - FEC: 24/11/2022 - GASTOS BANCARIOS 11/2022							\$ 7,108.10						\$ 7,108.10
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/11/2022 - IMPUESTOS DEBITOS/CREDITOS 11/2022							\$ 7,693.14						\$ 7,693.14
TOTAL RUBRO 6												2.37%	\$ 14,801.24
7 GASTOS DE LIMPIEZA													
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO													\$ 0.00
TOTAL RUBRO 7												0.00%	\$ 0.00
8 GASTOS DE ADMINISTRACION													
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 11/11/2022 - HONORARIOS ADMINISTRACION							\$ 26,550.00						\$ 26,550.00
TOTAL RUBRO 8												4.26%	\$ 26,550.00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS													
1. MERCANTIL ANDINA - FEC: 07/11/2022 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO Nº POLIZA 1131967.- CUOTA 10							\$ 11,978.00						\$ 11,978.00
TOTAL RUBRO 9												1.92%	\$ 11,978.00
10 OTROS													
1. HECTOR JORGE N. GULLO - COMP: 539 - FEC: 09/11/2022 - CUOTA 2 POR HONORARIOS ACUERDO ALI-TAS CON EL CONSORCIO. DESPIDO.							\$ 90,000.00						\$ 90,000.00
2. FEC: 10/11/2022 - INDEMNIZACION GUSTAVO ALI-TAS. CUOTA Nº 2							\$ 150,000.00						\$ 150,000.00
3. LEDEZMA CLAUDIA - COMP: 89 - FEC: 14/11/2022 - DECLARACION JURADA ANUAL CONSORCIO 2021- CUOTA 1 DE 2							\$ 7,750.00						\$ 7,750.00
4. FEC: 22/11/2022 - HONORARIO ABOGADO LIENDO. CUOTA 2/2- CONVENIO ALI-TAS							\$ 90,000.00						\$ 90,000.00
TOTAL RUBRO 10												54.14%	\$ 337,750.00
TOTAL DE GASTOS							100%	\$ 589,966.56	\$ 9,585.13		\$ 24,258.31		623,810.00

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 237,733.48
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 671,470.04
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 67,144.38
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 3,860.84
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -623,810.00
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -432.74
SALDO AL CIERRE	\$ 355,966.00

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 257,639.96
DEBITOS	\$ -854,239.57
CREDITOS	\$ 825,642.55
SALDO AL CIERRE	\$ 229,042.94

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 355,966.00
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 560,132.68
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00

(Conf. Art. 10 Inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS**REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS**

0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
 0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511627-1)
 0030 - MERCANTIL ANDINA, CUIT(30-50000391-1)
 0031 - GEAS, CUIT(30-62020367-6)
 0379 - HECTOR JORGE N. GULLO, LUIS SAENZ PEÑA 20 - 7º PISO - OF O
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0581 - S.R.C., USPALLATA 466, CUIT(20-16138749-6)
 0707 - HENSER ELEVADORES SA, MATORIN 2399, CUIT(30-70970741-4)
 0714 - TASS, CARLOS CALVO 3430, CUIT(20-30947378-8)
 0850 - LEDEZMA CLAUDIA, RAMALLO 2158, CUIT(27-36568769-8)
 0885 - ECOTECNA S.A., JUNCAL 1442- 7º PISO., CUIT(30-71455866-4)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0009	-	3	B	-	PORCIO, VICTOR	\$	12,149.09
0019	-	6	C	-	ALFIE, SARA	\$	11,965.19
0023	-	8	A	-	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	\$	26,628.23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES						\$	50,742.51

1.- Sres. copropietarios y/o inquilinos se solicita respetar los horarios de descanso no produciendo ruidos molestos que puedan afectar a otros vecinos. (Horarios de descanso: lunes a domingo de 13 a 16 hs; domingo a jueves de 21 hs a 7 hs del día siguiente, viernes de 1 a 7hs y sábados de 3 a 7 hs)

2.- la puerta de entrada debe permanecer cerrada las 24 hs. (cúmplalo y hágalo cumplir) es por su seguridad.

3.- horario de atención de la administración lunes a jueves 10 a 16.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

? DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613

? CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581

? ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

? CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581

? ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304

? DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613

-UD. PUEDE ACCEDER A SU LIQUIDACION DE EXPENSAS EN NUESTRA PAGINA WEB:

-www.ssigra.com.ar
 -ACCESO A CONSORCIOS
 -Usuario: aristobulo1589
 -Clave: ruben

- Vencimiento de las expensas según Acta de Asamblea del 21-10-2014 es el día 15 de cada mes.

- La fecha de corte a los efectos del cobro será el día 24 de cada mes. Los pagos posteriores a dicha fecha se reflejarán en la próxima liquidación.

- Los intereses punitivos por pago fuera de término son del 4,5% mensual y se aplicarán en forma proporcional hasta la fecha del efectivo pago dentro del período ant. al cierre del mes, después de esa fecha el interés aplicado será el estipulado.

- Los pagos efectuados al consorcio, en caso de existir deuda, se imputarán primero a los intereses adeudados y luego al capital.

Note que en caso de depositar o transferir a la cuenta del consorcio, los centavos en el importe a pagar del Estado de Cuentas identifican su unidad.

- Transcurridos 30 días de recibida la presente liquidación de expensas, la misma quedará aprobada si no mediara de su parte impugnación o reclamo judicial.

- Los comprobantes de los gastos se encuentran a disposición de los propietarios. Ante cualquier duda consulte por ellos.

SEGUROS:

1 - Seguro Integral de Consorcios con Mercantil Andina Seguros S.A.
Póliza N° 001117350 ENDOSO, Vigencia 22-11-2021 al 22-11-2022
RC Comprensiva incendios 176.200.000 Cristales, vidrios y espejos \$ 100.000
Responsabilidad civil garaje, ascensores, linderos \$ 7.490.000
Daños producidos por agua \$ 250.000

IDENTIFICACION DE COLUMNAS EN EXPENSAS

GASTOS A: CORRESPONDE A EXPENSAS COMUNES A TODAS LAS U.F.
GASTOS B: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS COCHERAS Y DTOS. A
GASTOS C: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS BAULERAS
GASTOS D: CORRESPONDE A LA FC. DE AYSA
GASTOS E: CORRESPONDE A LA REDISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES POR EL 70% DE LA U.F.1 QUE NO PAGA SEGUN REGLAMENTO.

TOTAL DE EXPENSAS A DISTRIBUIR SEGUN ASIGNACION DE GASTOS

GASTOS	EGRESOS	FONDO OPERATIVO	TOTAL A DISTRIBUIR
GTOS COMUNES	\$ 259.966,56	\$ 105.033,44	\$ 365.000,00
FONDO	\$ 330.000,00	\$ -110.000,00	\$ 220.000,00
GTOS COCHERAS	\$ 1.685,13	-	\$ 1.685,13
GTOS PARTICULARES	\$ 0,00	-	\$ 0,00
GTOS DTOS A	\$ 7.900,00	-	\$ 7.900,00
GTOS AYSA	\$ 24.258,38	-	\$ 24.258,38
GASTOS TOTALES	\$ 623.810,00	\$ - 4.966,56	\$ 616.325,66

LES RECORDAMOS QUE NO SE PUEDEN ABONAR LAS EXPENSAS EN LA OFICINA Y NO SE REALIZA NINGUN TIPO DE EXCEPCION DEBIDO A HECHOS DE INSEGURIDAD.

CONSORCIO ARISTOBULO DEL VALLE 1589

CUIT 30-68204211-3

BANCO GALICIA

SUCURSAL LEZAMA

CTA. CTE. 10670-8 016-1

CBU 0070016020000010670815

LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBERAN ENVIARSE A coبرانزassidra@gmail.com

PARA CONSULTAS Y RECLAMOS COMUNIQUESE AL TELEFONO DE LA ADMINISTRACIÓN 3-533-3780 O AL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com.
DESDE YA MUCHAS GRACIAS.

Se recuerda a los señores consorcistas que en los casos de ruidos molestos desde los departamentos existen distintas opciones:

- ? Se puede hacer la denuncia a la justicia contravencional y de faltas al teléfono **0800-333-47225**(las 24hs)
- ? Llamar a la comisaria correspondiente al consorcio ya que es la autoridad competente para la aplicación del código contravencional.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA

Les informamos que los honorarios de la administración se actualizan semestralmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)

Les informamos que el dinero destinado al pago de la indemnización del Sr. Ali-Tás y el fondo para el tanque hidroneumático se encuentran depositados en un fondo FIMA, valorizado al 31/11/2022 en 248001.49\$

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO																
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PB LOCAL	SÁENZ, ALBERTO	9848.01	-10000.00	-151.99	148.00	2.4900%	9088.50	0.00	994.50	649.26	-6361.94	5478.00		0.68	9845.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	106414.02	-207296.00	-100881.98		8.4400%	30806.00	5334.26	351.00	1884.65	562.39	18568.00		0.66	-43375.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	33110.03	-45504.00	-12393.97		1.9900%	7263.50	0.00	0.00	564.57	126.60	4378.00		0.27	-61.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	11966.04	-12000.00	-33.96		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.29	11932.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	56763.05	-56763.05	0.00		8.3700%	30550.50	5334.26	351.00	1870.46	557.94	18414.00		-0.11	57078.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	12149.06	-12149.06	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		0.88	12150.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	11965.07	-11965.07	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.36	11966.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	56402.08	-56402.08	0.00		8.3700%	30550.50	5334.26	0.00	1859.69	557.94	18414.00		-0.31	56716.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	12149.09	0.00	12149.09	546.71	1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		0.11	24845.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	11966.10	-11966.10	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.39	11966.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	56404.11	-56400.00	4.11	884.25	8.3700%	30550.50	5334.26	0.00	1859.69	557.94	18414.00		0.36	57605.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	12149.12	-12149.06	0.06		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.12	12149.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	12329.13	-12329.13	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	351.00	564.57	122.79	4246.00		0.27	12329.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	56401.14	-56401.14	0.00		8.3700%	30550.50	5334.26	0.00	1859.69	557.94	18414.00		-0.25	56716.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	12082.15	-12082.15	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.03	12149.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	11966.16	-11966.16	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		-0.55	11965.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	56402.17	-56402.17	0.00		8.3700%	30550.50	5334.26	0.00	1859.69	557.94	18414.00		-0.22	56716.17
0018	6 B	CALARDO D.	12149.18	-12149.18	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00			12149.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	11965.19	0.00	11965.19	538.43	1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		-0.14	24469.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	40004.20	-40004.20	0.00		5.6200%	20513.00	5334.26	409.50	1314.85	382.98	12364.00		-0.39	40318.20
0021	7 B	MORONTA, M.	12158.21	-12100.00	58.21	2.62	1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		0.20	12210.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	12332.22	-12332.22	0.00	193.30	1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00	432.74	-0.53	12591.22
0023	8 A	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	26628.23	0.00	26628.23	1198.27	4.3300%	15804.50	5334.26	1696.50	1098.61	300.91	9526.00		-0.05	61587.23
0024	8 B	PROVISIONATO	12148.24	-12148.24	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		0.06	12149.24
0025	8 C	MESUTTI	11966.25	-11966.25	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		-0.46	11965.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	19746.50	-33089.07	0.00	1096.28	344.18	11902.00		0.11	0.26
0027		BAULERAS	0.27	0.00	0.27		0.7100%	2591.50	0.00	-4153.50	0.00	0.00	1562.00			0.27
TOTAL			679818.78	-742475.26	-62656.48	3511.58	100.0000%	365000.00	9585.01	0.00	24258.38	-0.03	220000.00	432.74	1.48	560132.68

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. DEL VALLE 1589/91/3
CBU: 00700160-20000010670815
Nº de cuenta: 10670-8 016-1

Banco: GALICIA
Sucursal: LEZAMA
Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor